

YÜKSEL SELÇUK TÜRKÖĞLU
BURSA MİLLETVEKİLİ

16285

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Türkiye Cumhuriyeti Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum tarafından Anayasanın 98 ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 96 ve 99. maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını için gereğini saygılarımla arz ederim. 28/08/2023



Yüksel Selçuk TÜRKOĞLU
Bursa Milletvekili

Kentsel Dönüşüm demek, 6306 sayılı Afet Riskli Yapıların Yenilenmesi Hakkında Kanuna göre, yerleşim yerlerindeki afet riski taşıyan alanların belirlenip, sağlıklı ve de yaşanılabilir hale getirilmesi demektir. Bu Kanun, ülkemizin her bölgesindeki ekonomik ömrünü tamamlamış, yıkılma riski taşıyan binaların; devletin sağladığı yapım kredisi, kira yardımı, belediye harç-vergi avantajlarını da kullanarak yeniden yapılmasına imkân vermektedir. Özetle; kentsel dönüşümle kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi, depreme dayanıklı olmayan binaların yeniden yapılarak, olası doğal afetler sonucu oluşacak zararların en aza indirilmesi hedeflenmektedir. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı da gerek zemin yapısı gerekse ömrünü yitirmiş binalar nedeniyle, can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan bölgelerde kentsel dönüşüm uygulaması için rezerv alanları ilan etmektedir.

Bu bağlamda;

SORU 1- Bakanlığınızın 26-01-2024 tarih ve 10499 sayılı kararıyla Kentsel Dönüşüm Rezerv Alanı ilan edilen Bursa'nın İnegöl İlçesi Turgutalp Mahallesi sınırları içindeki toplam 15,58 hektarlık bölgede yer alan tüm binaların "KAROT DEĞERLERİ" ölçülmüş müdür?

SORU 2- Bölgedeki mülk sahiplerine konuyla ilgili yazılı tebligat yapılmayıp, doğrudan sözleşme imzalatılmak üzere, sadece telefon edilerek, insanların kentsel dönüşüm ofisine çağrılmaları, yasal prosedüre uygun mudur?

SORU 3- Mülk sahiplerine arsa payları dikkate alınarak aynı m2 üzerinden ev tahsisi sözü verilirken, şerefiye payları dikkate alınmış mıdır?

SORU 4- Doğrudan noter sözleşmesine çağrılan ancak sözleşme yapmak istemeyen vatandaşlara, İnegöl Belediyesi zabıta ekipleri vasıtasıyla **“tarihsiz”** ve **“imzasız”** tebligatlar gönderilerek kapılara bırakılmasının, sonra da telefon yoluyla, **“15 gün süreniz var”** denilmesinin yasal mevzuatta yeri var mıdır?

SORU 5- Kentsel dönüşüm ofisine giderek hakkını arayan vatandaşa, Belediye'nin, **“Çoğunluk kabul etti. İmza vermediğiniz takdirde elektriğiniz, suyunuz, doğalgazınız kesilecek, rayiç bedeli neyse ödenip arsanıza el konulacaktır!”** tehdidi ne demektir?

SORU 6- Noter sözleşmesi için çağrılan ve imza veren vatandaşlara, sözleşmenin noter tasdiki olmadan verilmesi, gayrimenkul alım satımındaki kanuni prosedüre aykırı değil midir?

SORU 7- Bölgedeki evlerin kiralari 12-15 bin TL arasındayken, inşaatlar başladığında ödeneceği belirtilen 4 bin 500 TL'lik kira yardımı, vatandaşı en az 2 yıl boyunca mağdur etmeyecek midir?

SORU 8- Kentsel dönüşüm rezerv alanı ilan edilen bölgedeki evlerde mukim vatandaşların yüzde 90'ı emekli ve 60 yaşın üzeridir. Bu insanların ev sahibi iken kiracı konumuna düşecek olmalarıyla birlikte, geçimlerini nasıl sağlayabilecekleri düşünülmüş müdür?

SORU 9- Bakanlığınız söz konusu projede bütün yetkiyi İnegöl Belediyesi'ne bıraktıysa; ödenecek 4 bin 500 TL'lik kira yardımının üzerindeki miktarın Belediye veya İnşaat işini yüklenecek firma tarafından ödenmesi gerekiyor mu?

SORU 10- Bölgeyle ilgili kentsel dönüşüm rezerv alanı ilan edilirken, her bina için zemin etüdü çalışması yapılmış mıdır?

SORU 11- Yoksa iddia edildiği gibi sadece 5 adet sondaj çalışmasıyla mı zemin etüdü tamamlanmış ve böyle bir karar alınmıştır?

SORU 12- Aynı apartmanda aynı metrekare eve sahip iki mülk sahiplerinden birine brüt 121.40 m2, diğerine brüt 105 m2 taahhüt edilmesinin gerekçesi nedir?

SORU 13- Mülk sahiplerine dayatılan sözleşmeyi imzalayanlara, yapılacak olan evlerden hangi bloktaki, hangi daireyi alacaklarının söylenmesi; aynı sözleşmedeki, **“Daireler kura ile dağıtılacaktır”** ibaresiyle çelişmiyor mu?

SORU 14- İnegöl'de 60-70 yıllık binaların olduğu daha riskli bölgeler dururken, konum olarak seçkin bölgede bulunan ve çoğunun **“KAROT ÖRNEĞİ”** sağlam çıkan yapıların olduğu en merkezi bölgelerin seçilmesinin nedeni nedir?

Tel: 4206582-4206583

e-posta: yukselselcuk.turkoglu@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 6-kat No: E-611